

Maison en pierre de 4 chambres avec plusieurs dépendances et fort potentiel de rénovation - 1876m2 de terrain

EXCLUSIF



## INFORMATION

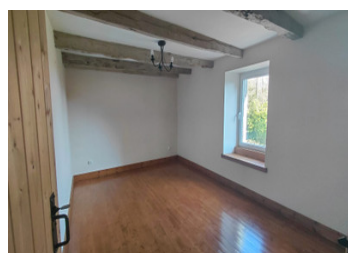
Ville:	Le Mené
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	210 m2
Terrain:	1800 m2

## RÉSUMÉ

Charmante maison en pierre exposée plein sud, située sur deux parcelles distinctes, offrant à la fois un confort immédiat et un fort potentiel de développement.

La maison principale comprend un spacieux séjour avec cheminée, une cuisine avec accès au jardin, ainsi que de beaux parquets et un escalier d'origine. Au premier étage : trois chambres, une salle de bain avec WC et une salle d'eau. Au deuxième étage, on trouve une quatrième chambre, un bureau (possible cinquième chambre) ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Double vitrage et volets présents, chauffage à prévoir.

À l'extérieur, un jardin, une allée et une dépendance en pierre, actuellement utilisée comme garage, pouvant être aménagée (sous réserve des autorisations nécessaires).

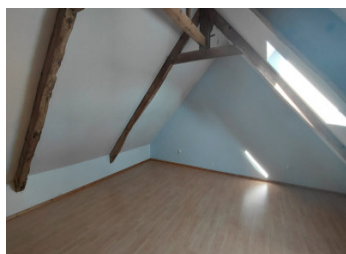
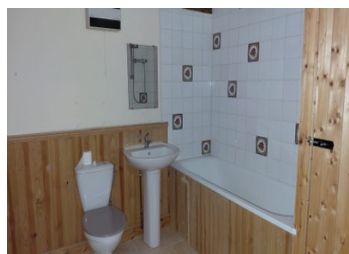


DPE

DPE non requis.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Situé sur deux parcelles de terrain distinctes, cet ensemble attractif offre à la fois un confort immédiat et un fort potentiel de développement.

La propriété est située dans un petit hameau paisible, à proximité du village de Langourla, offrant un parfait équilibre entre tranquillité de la campagne et commodités du quotidien. Langourla est un village convivial et dynamique disposant de plusieurs services, dont un bar avec épicerie, un restaurant, un bureau de poste ainsi que deux écoles primaires. Un service de transport scolaire permet également de rejoindre facilement les collèges et lycées environnants.

Le village est apprécié pour son esprit communautaire et propose régulièrement des animations tout au long de l'année, notamment son festival de Jazz très réputé. Entouré par la campagne bretonne, le secteur est idéal pour les promenades, le vélo et une vie au calme, tout en restant à distance raisonnable de villes plus importantes offrant davantage de services.

La maison principale, une charmante bâtisse en pierre exposée plein sud, est en bon état général. Au rez-de-chaussée, une spacieuse pièce de réception avec cheminée ouverte crée un espace de vie chaleureux, idéal pour l'installation d'un poêle à bois. La cuisine, de belle taille, bénéficie d'un accès direct au jardin arrière. L'ensemble du rez-de-chaussée est agrémenté de beaux parquets en bois ainsi que d'un escalier ancien d'origine.

À l'étage, le premier niveau comprend trois chambres de bonnes dimensions, une salle de bain avec WC ainsi qu'une salle d'eau supplémentaire. Le deuxième étage se compose d'une grande chambre,...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES